

京都市ラクト健康・文化館活用に係る
契約候補事業者選定のための募集要項

令和5年7月

京 都 市

目 次

<募集要項本文>

1	はじめに	1
2	本物件の概要	2
3	本物件の特長	3
4	都市計画の概要	4
5	応募資格	5
6	売却条件及び留意事項	6
7	申込手続	9
8	契約候補事業者の選定方法	12
9	契約の締結等	13
10	売買代金の支払	14
11	所有権移転登記及び買戻特約登記	14
12	その他	15
13	日程	15
14	問合せ先	15

<別紙及び様式>

(別紙1)	提出書類一覧	16
[様式1-1]	応募申込書	18
[様式1-2]	構成員調書	19
[様式1-3]	事業費概算書(初期投資)	20
[様式1-4]	初期投資に伴う資金調達計画書	21
[様式1-5]	長期損益計画書(基礎資料)	22
[様式1-6-①]	長期損益計画書	23
[様式1-6-②]	長期キャッシュ・フロー計算書(資金収支計画書)	24
[様式1-7]	事業遂行体制	25
[様式1-8]	事業運営実績書	26
[様式1-9]	京都市暴力団排除条例に係る誓約書	27
[様式1-10]	調査同意書	28
[様式2]	活用計画書(活用計画①～⑤)	31
[様式3]	買受希望価格書	36
(別紙2)	審査項目及び審査基準	37
(別紙3)	市有財産売買契約書(案)	38

1 はじめに

京都市ラクト健康・文化館（以下「本物件」という。）は、山科駅前地区第一種市街地再開発事業によって整備し、京都市（以下「本市」という。）が区分所有している市有財産です。

平成10年10月の開設以降、利用料金制度や指定管理者制度を取り入れるなど、民間事業者の力を活かしながら、利用料金収入でほぼ運営経費を賄っていましたが、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、利用者が大きく減少したことによって、令和3年4月からコミュニティルームを除いて休館し、令和5年3月末で指定管理期間が満了したことから、同年4月から全館を休館しています。

本物件は、スポーツ施設としての役割や市民交流施設としての役割に加え、ラクトBの商業施設の上階に位置していることから商業施設への波及効果が期待されており、早期の再開が望まれています。

新型コロナウイルス感染症の影響を受け、総合スポーツ施設の経営環境は厳しい状況が続いている中で、本物件が果たしてきた役割を今後も果たすためには、民間事業者の運営ノウハウを最大限に活かすことが、最も望ましい運営形態であると判断しました。

そこで、この度、公の施設としては廃止し、民設民営の施設として、上記の役割を維持しつつ、安定かつ継続した施設運営を行っていただける事業者を公募型プロポーザル方式（総合評価方式）（※）で広く公募することとしました。

※ 公募型プロポーザル方式（総合評価方式）

買受希望価格及び活用計画等の提案を事業者から求め、学識経験者等で構成する「京都市ラクト健康・文化館活用に係る契約候補事業者選定委員会」において総合的に審査し、最も優れた事業者を契約候補事業者として決定します。

なお、複数の事業者が共同して申し込むことも可能です。

2 本物件の概要

(1) 区分所有建築物

一棟の建物の表示			
所 在	京都市山科区竹鼻竹ノ街道町91番地		
建物の名称	ラクトB		
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下4階付9階建		
延床面積	50,220.92㎡(公簿)		
敷地権の目的たる土地の表示			
所 在	地 番	地 目	地 積
京都市山科区竹鼻竹ノ街道町	91番	宅地	6,808.24㎡

専有部分の建物の表示			
家屋番号	竹鼻竹ノ街道町91番の520		
建物の名称	520	種 類	スポーツセンター
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造2階建		
床 面 積 (公簿)	5階部分	1,367.07㎡	
	6階部分	1,172.09㎡	
	延床面積	2,539.16㎡	
	建 築 年	平成10年6月15日	
敷地権の表示			
敷地権の種類		敷地権の割合	
所有権		1,000,000分の164,031	

(2) 施設内容

- ア 名 称 京都市ラクト健康・文化館
 イ 所 在 地 京都市山科区竹鼻竹ノ街道町91番地
 ラクトB 5、6階

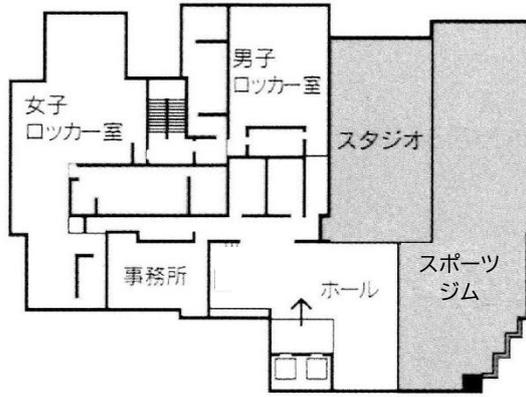
ウ 施設内容

ゾーン区分	フロア	概 要
プール	6階	スイミングプール(25m×5コース)、リラクゼーションプール(寝湯・打たせ湯・ジャグジー)、幼児用プール、屋外デッキ等
コミュニティルーム	6階	会議・集会・研修会・催事等市民交流スペース
フィットネス	5階	スタジオ(156㎡:40人収容)、スポーツジム(226㎡:70人収容)
バックヤード	5階	エントランスホール、受付カウンター、ロッカー室、バンダーコーナー、事務所等

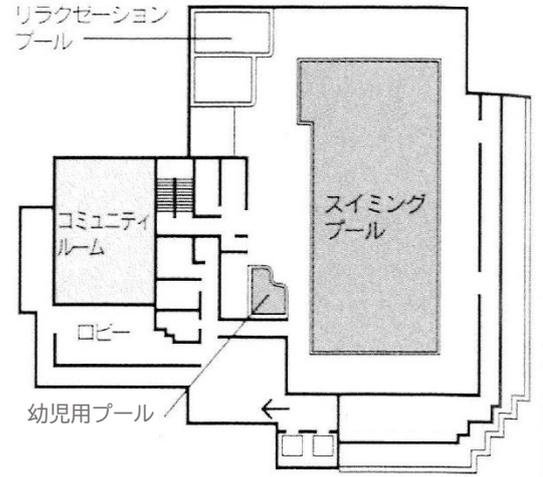
※専用駐車場はありません。

- エ 設備概要 監視設備、空調設備、衛生設備、プール水質・水温監視設備等
 ※設備類や備品類の詳細は後述する「7(6)基礎資料の閲覧」
 を御確認ください。
- オ 供用開始日 平成10年10月3日

5階



6階



本物件の施設配置図

3 本物件の特長

本物件は、本市が施行した山科駅前地区第一種市街地再開発事業によって整備した施設です。同事業では、4棟の再開発ビルを建築し、ホテル、ショッピングセンター、医療機関、アミューズメント施設、ファミリー向けマンションなどを設け、京都の東の玄関口にふさわしい「まち」として整備しました。

本物件は、ショッピングセンターと同じラクトBに設置しており、地下鉄東西線、JR東海道線・湖西線、京阪電鉄京津線に直結しており、集客性の極めて高い場所に立地しています。

- ・ラクト山科ショッピングセンター来館者数
 令和3年度 年間505万人
 ※平成30年度 年間601万人（新型コロナウイルス感染症の影響前）
- ・山科駅（JR・市営地下鉄・京阪）の1日当たりの乗車人員
 令和2年度 44,589人
 ※京都駅（JR・地下鉄・近鉄）、四条烏丸（地下鉄・阪急）に次いで市内3番目

- 周辺施設
 - ・京都市山科駅前駐車場（ラクトB 地下2階、地下3階）：収容台数264台
 - ・京都市山科駅自転車等駐車場（地下鉄山科駅下車徒歩1分）
収容台数 自転車1,668台 原動機付自転車248台
- 再開発ビル内の主な施設
 - A棟：ホテル
 - B棟：商業施設、ラクト健康・文化館、駐車場、マンション
 - C棟：アスニー山科、金融機関、医療機関、マンション
 - D棟：アミューズメント施設、医療機関、業務用オフィス



ラクトB 位置図

4 都市計画の概要

用途地域	商業地域	建ぺい率	80%	容積率	600%
防火・準防火地域	防火地域				
高度利用地区	地区名称	山科駅前地区			
その他地域地区	31m高度地区				

5 応募資格

申込みの資格を有する者は、「6 売却条件及び留意事項」に即した事業を行う意思があり、次の(1)から(7)までのいずれにも該当しない者に限ります。

なお、複数の法人からの共同提案の申込みを妨げるものではありませんが、この場合は、すべての法人について、当該要件に該当しないことが必要となります。

※ 共同提案の申込みを行う場合は、あらかじめ1法人を代表者と定め、その代表者が申込み及び事業に必要な諸手続を行ってください。

※ 1法人は、重複して2件以上の共同提案の申込みを行うことはできません。

※ 特定目的会社（SPC）等の手法を活用し、新たな法人設置を予定している場合は、事前に本市との協議を行ってください。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、一般競争入札に参加する資格を有しない者
- (2) 京都市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者に該当する者
※ 申込資格の確認のため、京都府警察本部に照会する場合があります。
- (3) 本物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者並びにこれらの者の依頼を受けて本物件の売買契約をしようとする者
- (4) 法人又はその代表者が次に掲げる税等を滞納している者
 - ア 法人税又は所得税
 - イ 消費税
 - ウ 本市の市税
 - エ 本市の水道料金及び下水道使用料
- (5) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者
- (6) 法人又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者
- (7) その他本市が契約の相手方として不相当と判断する者

6 売却条件及び留意事項

(1) 売却条件

ア 活用計画

本物件は、山科駅前地区第一種市街地再開発事業により、市民の健康づくりの支援や市民の交流を促進することを目的として導入した施設であり、また、本物件が入っているラクトBの商業施設への集客の波及効果のみならず、京都の東の玄関口である山科駅前エリアの活性化への寄与も期待されています。

本物件の活用にあたっては、事業者が本市から本物件を購入したうえで、事業者において、プールやジム、コミュニティルームの機能を維持しつつ、上述の目的や役割を踏まえて活用計画を策定し、その活用計画に基づき、施設を運営することを条件とします。

なお、活用計画の策定にあたっては、施設の目的や役割を十分に理解したうえで、プール設備を有したスポーツ施設及びコミュニティルームとして施設の一部（概ね100㎡）を貸しスペースとすることを条件に、以下の観点に十分配慮してください。

- ・スポーツ施設は、幅広い利用者の健康づくりに資する活用をすること
- ・コミュニティルームは、市民相互の交流を促進する活動、文化的な催物及び講習、研修、会議等（※）に活用されてきた経過を踏まえ、多世代が利用でき、利用者間の交流を促進する活用をすること

※使用例：空手教室、ヨガ教室、フラワーアレンジメント教室、音楽教室、会議など

- ・地下鉄山科駅直結の商業施設の上階に位置するという恵まれた立地条件を活用し、商業施設等と連携した取組など、施設全体の集客力を高める自主的な取組を行うこと

イ 予定価格（最低売却価格（税抜））

¥10,200,000-

※ 予定価格は、修繕更新費用等を考慮した価格です。

※ 売却価格の建物価格相当分について、消費税及び地方消費税相当分が別途かかります。売却価格の土地価格と建物価格の比率は、予定価格の比率（土地62.6%、建物37.4%）とします。

ウ 活用計画の履行

所有権の移転後は、速やかに活用計画を実施し、所有権が移転した日から起算して10年間は、本物件を活用計画に基づいた利用に供し、本市の承諾を得ずに所有権の移転及び使用収益権の設定をしてはなりません。

なお、契約候補事業者選定後、活用計画の履行に必要な事項（営業時間、改装工事等）はラクトB管理組合等と事前に調整してください。

エ 管理規約等の遵守

本物件の権利形態は区分所有のため、ラクトB管理組合の全体管理規約及び施設部会管理規約、ラクトB管理費等取扱規則を遵守していただきます。

オ 修繕費の負担

(ア) 共用部

ラクトB管理組合の全体管理規約及び施設部会管理規約、ラクトB管理費等取扱規則等に基づき、ラクトBの共用部分（全体共用部分及び施設共用部分）に係る管理費及び計画修繕費の負担が必要となります。

費用負担額は、全体共用部分及び施設共用部分の共有持ち分に応じて算出されます。

○共用部分の管理費（実績）：R4 約 21,300 千円（月割、前月末支払）

○共用部分の計画修繕費（実績）：R4 約 7,200 千円（①+②）

①：R4 約 2,000 千円（例年4月頃支払、令和10年度まで）

②：R4 約 5,200 千円（例年3月頃支払、年度により費用変動）

（R3 4,550 千円、R2 約 2,860 千円、H31 約 400 千円）

※ 令和5年度以降に大規模修繕（約3億円）を含む長期計画修繕の見直しが予定されており、各年の負担増が見込まれます。

※ 本物件では、単年度ごとに必要額を負担しており、上記の費用負担のための修繕積立金の積立を行っていません。

※ ラクトBの共用部分は、全体共用部分、住宅共用部分、施設共用部分に分かれておりますが、現時点では全体共用部分及び施設共用部分の管理費及び計画修繕費に係る滞納はありません。

○令和5年度の共用部分に係る経費の負担区分

①管理費：所有権移転日の前日分まで 本市
所有権移転日以降 事業者

②計画修繕費：本市

※令和6年度以降は、事業者の負担となります。

(イ) 専有部

専有部分について、施設を適切に維持するために空調設備や給排水設備等、今後10年間で約6億円の大規模修繕が必要と見込まれます。

また、事前の点検において当面の営業に係る専有部分の不具合が確認されています。同設備の修繕に当たっては事業者の負担において行ってください。

※ 点検内容は後述する「7（6）基礎資料の閲覧」を御確認ください。

※ 本物件では、単年度ごとに必要額を負担しており、大規模修繕に対する修繕積立金の積立を行っていません。

カ 帰宅困難者対策への協力

本物件の周辺で、災害等による帰宅困難者が発生した際は、本市からの依頼により施設開放を求めることがあります。

(2) 留意事項

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1 提案内容が本市等の許認可、指定等が必要となる場合であっても、売買契約の締結等により、これらの本市の許認可、指定等が予定されるものではありません。2 本市等の補助金を受けることができる施設整備及び事業を実施する場合であっても、売買契約の締結等により、本市等補助金の交付が予定されるものではありません。 |
|--|

- 3 本物件の全てを活用することを前提とした提案に限ります(共同提案においては、共同提案者の取得持分の合計が専有部分の全てを活用する場合はその提案を認めます)。
- 4 共同提案を行う場合は、共同提案者間で相互の計画について十分に調整を行い、運営計画の一体性、運営面での連携等、計画相互の調和を図るとともに、本物件における総合的な計画となるよう留意してください。
- 5 本市の承諾を得ずに活用計画の大幅な変更又は所有権の移転等を行った場合は、違約金を請求することがあります。また、売買契約時に10年間の買戻特約を設定し、同特約の登記を行います。詳細については、「市有財産売買契約書(案)」(別紙3)を参照してください。
- 6 応募を検討している事業者及び申込事業者は、本市から提供される本物件に関わる資料の秘密を保持する義務を負い、本公募の検討にかかわる者以外の第三者には一切漏洩及び開示してはなりません。
- 7 本物件の購入申込に当たっては、権利関係、都市計画法、建築基準法上等の法令上の制限等について、申込事業者の責任と負担において十分に確認するとともに、本公募の留意事項を十分承知したうえで申込をしてください。
- 8 本市は、本物件を建物内外の設備機器、外構、造作物等の一切につき、現状有姿のまま引渡しを行い、解体撤去及び改修工事等を行いません。
- 9 建物図面やその他資料と現況が相違する場合には、引渡し日における現況を優先します。
- 10 土壌汚染調査は実施しておらず、土壌汚染の存在は不明です。
- 11 地盤に関する調査について、ボーリング調査の結果を「7(6)基礎資料の閲覧」に示す「ラクトBに関する竣工図書」で御確認いただけます。
- 12 物理探査(地中レーダー探査等)及び試掘調査を実施しておらず、本物件の地下埋設物(通常想定される土地の利用を妨げるもので、地下(既存建物の地下部分を除く)に存するものをいう。)の存在は不明です。
- 13 施設内のアスベスト含有建材の有無に関する調査は実施していませんが、新築時の竣工図から、内装材(各室床・壁・天井の下地・仕上材)の一部において非飛散性アスベスト含有建材が存在する可能性があります。
- 14 売却後、アスベスト含有建材や建物及び設備の不具合・故障等が発見された場合については、契約候補事業者の負担により、各法令等に基づき、適切に対応してください。
- 15 契約候補事業者は、売買契約の締結後、引き渡された土地及び構造物に、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの(本市が知りながら有効活用事業者に告げなかった事実によるものを除きます。)があるときにおいても、履行の追完の請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。
- 16 本物件の売買対象面積は、土地及び建物共に登記簿によるものとします。また、実測面積と公簿面積が異なる場合においても過不足分の精算、地積の更正作業は行いません。

7 申込手続

本公募に関する本物件の売却関連業務は三井不動産リアルティ株式会社に委託しておりますので、申込手続に関するお問合せにつきましては、同社までお願いします。

(1) 申込方法

ア 提出書類

申込事業者の概要、財務状況等、活用計画、買受希望価格の書類
詳細は「提出書類一覧（別紙1）」のとおりです。

イ 提出期間

令和5年9月11日（月）～令和5年9月19日（火）

水・日祝を除く、午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除きます。）

ウ 提出方法

持参に限ります。

※ 提出書類の確認等を行う必要がありますので、提出の際は、事前に電話で連絡をお願いします。

エ 提出場所

京都市下京区四条烏丸東入る長刀鉾町8番地 京都三井ビルディング6階
三井不動産リアルティ株式会社
関西支店 ソリューション営業部 京都オフィス（担当：川田）
電話番号 075-255-9330

(2) 提出書類の取扱い

ア 無償使用

本市が、本物件の売却において公表等が必要な場合は、提出書類を申込事業者の許可なく無償で使用できるものとします。

また、京都市情報公開条例の規定に基づき、開示請求されたときは、公にすることにより、当該法人又は個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示の対象とします。ただし、審査期間中は同条例第7条第1項第6号の規定に基づき、開示の対象としません。

なお、提出書類は、理由のいかんにかかわらず、返却しないものとします。

イ 提出書類の変更等の禁止

提出書類については、本市が特に必要と認めた場合以外は、提出期間内であっても変更、差替え及び再提出を認めないこととします。

(3) 費用の負担

申込みに関する費用は、全て申込事業者の負担とします。

(4) 質疑及び回答

ア 質疑者の資格

本要項中「5 応募資格」と同じ

イ 質疑の方法

質疑の要旨を簡潔にまとめ、電子メール（エクセル又はワード）で送信してください。

送信先：三井不動産リアルティ株式会社 関西支店 ソリューション営業部
京都オフィス（担当：川田）

ractosportsplaza@mf-realty.jp

※ 電子メールを確実に受信するため、電子メール送信後に、担当者まで電子メールを送信した旨の電話連絡をお願いします。

ウ 質疑の受付期間

令和5年7月24日（月）～令和5年8月8日（火）

エ 回答

令和5年8月28日（月）までに質疑回答書をホームページに掲載します。

ただし、やむを得ない事情により回答が遅れる場合は、その旨をホームページに掲載します。質疑回答書は、本要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとします。

<ホームページ URL>

<https://www.city.kyoto.lg.jp/menu5/category/70-3-8-0-0-0-0-0-0-0.html>

（5）現地見学会の開催

ア 実施日時

・令和5年7月31日（月）①午前10時15分から午後0時15分まで
②午後2時から午後4時まで

・令和5年8月 1日（火）③午前10時15分から午後0時15分まで
④午後2時から午後4時まで

・令和5年8月 7日（月）⑤午前10時15分から午後0時15分まで

・令和5年8月 8日（火）⑥午前10時15分から午後0時15分まで

※ 現地見学会では質疑は一切受け付けません。質疑がある場合は、上記「（4）質疑及び回答」の方法に従ってください。

※ 複数回参加していただいても構いません。

イ 集合場所

京都市山科区竹鼻竹ノ街道町91番

ラクトB 4階 南エレベーターホール

ウ 参加資格

「5 応募資格」と同じ

エ 参加申込方法

上記①～④の日時の場合は7月25日（火）午後5時までに、会社名及び参加者全員の氏名（部署・役職名含む）を記載して、電子メールにより申し込んでください。上記⑤⑥の日時の場合は8月1日（火）午後5時までに上記と同様の方法で申し込んでください。

なお、当日参加は受け付けません。

オ 申込先

三井不動産リアルティ株式会社 関西支店 ソリューション営業部

京都オフィス（担当：川田）

電話番号 075-255-9330

電子メール ractosportsplaza@mf-realty.jp

カ 留意事項

- (ア) 参加は1組5名以内とします。
- (イ) 「ア 実施日時」の①～⑥ごとに、原則、先着順で5組までとします。
- (ウ) 写真撮影は可能ですが、撮影したものをSNSに掲載するなど、本件に係る目的以外の使用は禁止します。また、録画・録音は不可とします。

(6) 基礎資料の閲覧

本物件に関する基礎資料を閲覧することができます。また、電子媒体（DVD）にて貸出も可能です。

ア 資料

- ・ラクトBに関する竣工図書（新築時の竣工図、改修工事の竣工図等）
- ・ラクトB管理組合 全体管理規約及び施設部会管理規約
- ・ラクトB管理費等取扱規則
- ・本物件に係る設備一覧表等
- ・本物件に係る備品一覧表等
- ・本物件に係る共用部及び専有部の修繕履歴
- ・本物件に係る設備等点検履歴
- ・本物件専有部の大規模修繕費の内訳
- ・本物件専有部の令和4年度点検結果一覧表
- ・各種の登記事項証明書等
- ・各種ハザードマップ（水害、土砂災害、地震）

イ 受付期間

令和5年7月19日（水）～令和5年9月19日（火）（土日祝日を除く。）

ウ 受付時間

午前10時から午後5時まで（正午から午後1時までを除きます。）

エ 受付方法

電話で事前に御連絡のうえ、上記期間内にお越しく下さい。

ただし、質疑については、質疑の受付期間（令和5年8月8日（火）まで）しかお受けできませんので、御注意ください。

オ 閲覧場所・連絡先（申込先等と異なりますので御注意ください。）

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地 分庁舎3階

京都市建設局都市整備部市街地整備課（担当：清水、飛永）

電話番号 075-222-3580

8 契約候補事業者の選定方法

公募型プロポーザル方式により、契約候補事業者を選定します。

(1) 審査の方法等

申込事業者から提出された書類及びプレゼンテーションの内容を基に、選定委員会において審査を行います。

ア 審査方法

- 「審査項目及び審査基準（別紙2）」における審査項目の小項目1～6については、5段階（1～5点）で評価を行い、重要度に応じて設定した係数を乗じて、各項目の得点を算出します。なお、不適当と認められる場合は0点とします。
- 各選定委員が採点した合計得点を踏まえ、選定委員会の合議を経て最終得点を決定します。
- 価格評価については、次の計算式により得た得点とします。

【計算式（小数点以下切捨て）】

$$\{(買受希望価格) / (\text{最高額の買受希望価格})\} \times \text{評価点} 25 \text{点}$$

イ プレゼンテーション

- プレゼンテーションは1事業者30分（説明20分、質疑応答10分）とします。
- プレゼンテーションの実施者は2名までとしてください。共同提案者が3者以上の場合は、各共同提案者につき1名としてください。
- 申込者から提出された書類以外の追加資料による説明は認めません。
- プレゼンテーションは令和5年10月上旬頃を予定していますが、詳細な開催日時、場所等については、別途通知します。

ウ 失格事項

- 審査の合計得点が満点（100点）の6割（60点）未満である場合は、失格とします。
- 本市が事前に定める最低売却価格を下回る場合は、失格とします。
- 提出書類の内容が不適当と判断した場合又は、いずれかの審査項目において委員の過半数が不適当（0点）と判断した場合は失格とします。
- 故意に虚偽のある申込については、審査結果によらず失格とします。

エ 共同提案の場合の評価

- 審査項目「活用計画の内容」のうち、特に小項目4～6については、個々の事業計画の評価と共に、施設全体の総合的な計画としても評価します。

<選定委員会委員> ◎：委員長 (五十音順・敬称略)

氏名	所属等
高山 基則	(公社) 京都府宅地建物取引業協会副会長
寺田 鼓	市民公募委員
◎長積 仁	立命館大学スポーツ健康科学部長
日浦 有里子	税理士

(2) 契約候補事業者の決定

上述の「(1) ウ 失格事項」に該当せず、審査の合計得点が最高の得点を獲得した者を契約候補事業者とします。

申込事業者が1者の場合でも、上述の「(1) ウ 失格事項」に該当せず、契約候補事業者として適当と認められる場合は、その者を契約候補事業者とします。

なお、審査の結果、審査合格者なしとする場合があります。

(3) 審査結果の通知及び公表

本市は、審査結果の決定後、本市から速やかに申込者全員に審査結果を通知するとともに、一連の審査の結果の概要（申込事業者名、審査結果、契約候補事業者名、提案内容、契約予定価格等）については、本市のホームページ等で公表します。

9 契約の締結等

(1) 契約の締結

本市が指定する日までに、契約候補事業者は、「市有財産売買契約書（案）（別紙3）」により、本市と仮契約を締結することとします。仮契約の締結は、本市行財政局資産イノベーション推進室において行います。また、仮契約を締結できない場合は、次順位の者を新たな契約候補事業者とします。

本件は、市会において「京都市ラクト健康・文化館条例を廃止する条例（仮）」の議決に付したうえで財産処分を行う必要がありますので、当該議決後、本契約に関する通知を郵送します。当該通知日から5開庁日以内までの本市が定める日を本契約移行日（本契約締結日）とします。

なお、市会の日程変更等に伴う議決の遅れによる契約の遅れや市会の議決が得られなかった場合による契約候補事業者の決定が取り消しとなっても、本市に対する損害賠償の請求、その他一切の請求は認めません。

(2) 費用の負担

売買契約書（本市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙（売買金額に応じたもの）は、契約候補事業者の負担となります。なお、本市が作成する文書は印紙税非課税であるため、契約候補事業者保管用の契約書には収入印紙を貼付しません。

(3) 契約名義人

申込事業者名義で契約を締結してください。共同提案の場合は、必ず「共同提案の申込者全員」の名義で契約を締結してください。なお、本契約における債務は連帯債務になります。

(4) 注意事項

契約候補事業者が、本物件を公序良俗に反する用途に供するおそれのあるときは、契約を締結しない場合があります。

なお、共同提案の場合又は活用計画の内容によっては、売買契約書の内容を変更することがあります。

10 売買代金の支払

契約事業者には、本市が送付する納入通知書により、売買代金の全額を納付していただきます。

(1) 支払日

本契約締結後14開庁日以内

(2) 支払金額

売買代金の額

(3) 契約保証金

議決後、本契約への移行に関する通知を郵送しますので、本契約と同日に、売買代金の100分の10（円未満切上げ）に相当する金額を契約保証金として納付していただきます。なお、契約保証金には利子を付しません。

※ 売買代金の全額を本契約締結日に一括納付いただくことで、契約保証金の支払いを免除することが可能です。

11 所有権移転登記及び買戻特約登記

(1) 所有権の移転

本物件の所有権は、売買代金全額の支払いが完了したときに移転します。

(2) 手続

契約事業者から、登記嘱託請求書、登録免除税相当額の現金領収証書、買戻特約に関する登記承諾書（兼登記原因証明情報）等の提出を受け、本市が所有権移転登記及び買戻特約登記の手続を行います。

※ 共同提案の場合は、構成員調書に記載された持分に従い、所有権移転登記を行います。

(3) 費用の負担

所有権移転登記に要する費用（登録免許税等）は、契約事業者の負担となります。

(4) 手続の完了

所有権移転登記が完了次第、契約事業者に登録完了証及び登記識別情報通知書が交付され、全ての手続が完了します。

なお、物件の取得に伴い、不動産取得税等、各種の公租公課が発生しますので、御留意ください。

1 2 その他

(1) 選定委員会委員との接触の禁止

選定委員会委員に対して、直接、間接を問わず、本件に関する接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

(2) 契約候補事業者の取消し

売買契約の締結までの間に、契約候補事業者として不適当と認められる事情が生じたときは、契約候補事業者の決定を取り消す場合があります。この場合、次点者を契約候補事業者とします。

なお、この場合、本市に対する損害賠償の請求、その他一切の請求は認めません。

(3) 使用する言語及び通貨単位

本件において使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限るものとします。

1 3 日程

募集要項の配布	令和5年7月19日(水)～令和5年9月19日(火)
基礎資料の閲覧	令和5年7月19日(水)～令和5年9月19日(火)
現地見学会	令和5年7月31日(月) ①午前10時15分から午後0時15分まで ②午後2時から午後4時まで 令和5年8月1日(火) ③午前10時15分から午後0時15分まで ④午後2時から午後4時まで 令和5年8月7日(月) ⑤午前10時15分から午後0時15分まで 令和5年8月8日(火) ⑥午前10時15分から午後0時15分まで
質疑の受付期間	令和5年7月24日(月)～令和5年8月8日(火)
申込書類の受付期間	令和5年9月1日(月)～令和5年9月19日(火)
選定委員会(プレゼンテーション審査)	令和5年10月上旬頃(予定)
契約候補事業者の決定	令和5年10月下旬頃(予定)
契約締結・売買代金納入	令和5年12月頃(予定)
所有権移転等の登記	令和6年1月頃(予定)

1 4 問合せ先

京都市下京区四条烏丸東入る長刀鉾町8番地 京都三井ビルディング6階
三井不動産リアルティ株式会社(本物件の売却関連業務受託者)
関西支店 ソリューション営業部 京都オフィス(担当:川田)
電話番号 075-255-9330
電子メール ractosportsplaza@mf-realty.jp